

aktiv.



Milnveien 32D, 6512 KRISTIANSUND N

**Enderekkehus med garasje i
attraktivt område med flott
havneutsikt og gode solforhold!
Oppussingsobjekt**



Eiendomsmegler

Gunnar Andreas Kjønnøy

Mobil 452 77 617

E-post gunnar.andreas.kjonnøy@aktiv.no

Aktiv Kristiansund

Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N.
TLF. 400 04 565

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 890 000,-
Fellesgjeld: Kr 104 346,-
Omkostn.: Kr 9 796,-
Total ink omk.: Kr 2 004 142,-
Felleskostn.: Kr 5 870,-
Selger: Lillian Tangen

Salgsobjekt: Andelsleilighet
Eierform: Andel
Byggeår: 1974
BRA-i/BRA Total 110/125 kvm
Tomtstr.: 1677 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 8, bnr. 382
Andelsnr.: 14
Oppdragsnr.: 1601260034

Enderekkehus med garasje i attraktivt område med flott havneutsikt og gode solforhold!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Gunnar A. Kjønnøy presenterer Milnveien 32D

Enderekkehus med attraktiv beliggenhet på en høyde på Milnbergan. Nydelig utsikt mot Innlandet, Kirkelandet og over havnebassenget.

God planløsning med oppholdsrom i øverste etasje. Her har man stue og kjøkken, samt en praktisk bod ved inngangsparti. Utsikten kan nytes rett fra sofaen. Stue har utgang til en romslig veranda vendt mot syd/vest, så her har man svært gode solforhold på dag og kveld. Underetasje består av 2 soverom, wc-rom, bad og vaskerom. Fra hovedsoverommet er det utgang til hageområdet opparbeidet med plen. Det er fjernet en vegg mellom to soverom tidligere, som kan tilbakeføres om man ønsker 3 soverom.

Boligen er et oppussingsobjekt.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	39
Energiattest	63
Nabolagsprofil	71
Budskjema	103

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 110 kvm

BRA - e: 15 kvm

BRA totalt: 125 kvm

TBA: 22 kvm

Rekkehus

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 54 kvm

1. etasje

BRA-i: 56 kvm

TBA fordelt på etasje

Kjeller

8 kvm

1. etasje

14 kvm

Garasje

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 15 kvm **Takstmannens kommentar til arealoppmåling**

TBA: 1. etasje - balkong på ca. 14 m². Kjeller - støpt uteplass i betong på ca. 8 m² inkludert trapper.

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Planløsning er noe endret siden oppføringstiden. To soverom i kjeller er slått sammen og tatt i bruk som kjellerstue. Omgjøring av allerede godkjente oppholdsrom regnes ikke som bruksendring (selv om selve bruken av rommet endres) og er derfor i utgangspunktet ikke søknadspliktig, forutsatt at tiltaket ikke omfatter inngrep i byggets bærende konstruksjoner, brannskiller eller lignende. Krav til romhøyde, lysforhold, utsyn, rømning mv. skal likevel ivaretas i henhold til regelverket som gjelder på tidspunktet endringene utføres.

Det foreligger ikke tegninger av garasje.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1677 kvm

Beliggenhet

Milnveien 32D ligger i et rolig nabolag uten gjennomgangstrafikk på Steinberget på Goma. Eiendommen ligger omtrent midt mellom Kristiansund bysentrum og Løkkemyra handelsområde, og man kommer seg lett og raskt til bysentrum med Gomalandet sundbåtkai kun 300 meter fra eiendommen. Kort vei til både skole og barnehage.

Adkomst

Enkel adkomst via offentlig vei.

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Veletablert boligområde bestående av eneboliger, tomannsboliger og småhus.

Barnehage/Skole/Fritid

Atlantis naturbarnehage og Folkeparken skole ligger kun 1,2 km fra boligen. Ellers har man de øvrige barnehager og skoler i området innenfor 20-30 min gange eller ca 5 min kjøring.

Man har det meste av både idrett-, kultur- og fritidstilbud en kort kjøretur unna.

Skolekrets

Se kristiansund.kommune.no

Offentlig kommunikasjon

Ca 300 meter til Gomalandet sundbåtkai, og ca 500 meter til nærmeste busstopp.

Bygningssakkyndig

Obron Gruppen AS

Type rapport

Tilstandsrapport

Byggemåte

Yttervegger er bindingsverk med stående trekledning fra 1974. Boligen er et enderekkehus på fjell med kjeller i ringmur av betong og støpt gulv. Takkonstruksjonen er sperretak/pult/saltaksform med takteking i asfaltbelegg. Utvendige renner, nedløp

og beslag er i stål/aluminium. Vinduer er i hovedsak malte trevinduer med 2-lags isolerglass, supplert med et PVC-vindu (bod 1. etasje, 2025) og PVC balkongdør (1. etasje, 2024) Balkongdør i tre fra 1997 står i kjeller. Etasjeskillet er trebjelkelag. Pipen er murt mursteinspipe. Tekniske installasjoner omfatter innvendige vannledninger i kobber, synlige innvendige avløpsdeler i plast (øvrige avløp skjult), naturlig ventilasjon, varmtvannstank ca. 200 liter, samt sikringsskap med automatsikringer (DLE-tilsyn i 2008, neste i 2028). Utvendig drenering og stikkledninger er fra 1974 (vann i jern, avløp i støpejern)

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2, TG 3 og TG IU (ikke undersøkt).

Forhold som har fått Tilstandsgrad 2 - Avvik om kan kreve tiltak:

Yttervegger/kledning:

Lite eller ingen lufting i nedre kant mot grunnmur. Konsekvens: Økt fare for fukt/råte; forbedre lufting.

Vinduer:

Avvik ved innsetting. Råte i vannbrett under stuevindu. Konsekvens: Risiko for følgeskader; utskifte vannbrett/beslag.

Balkong/uteplass:

Råte i rekkverk og værslitasje/flasset maling. Konsekvens: Svekket levetid/sikkerhet; utskifting/overflatebehandling. (Anslag 20–100.000).

Utvendige trapper:

Rust/forvitring i rekkverk. Konsekvens: Risiko for svekket bæreevne; vedlikehold/utbedring.

Rom under terreng:

Plastfolie mot isolasjon og forhøyede fuktverdier i gulv enkelte steder, anbefalt observasjon. Konsekvens: Mulig fukt/kondens over tid. Følg med og vurder tiltak ved utvikling.

Kjøkken – overflater/innredning:

Opplyst lekkasje på avløp under benk. Konsekvens: Fare for fuktskader i kjøkkeninnredning; bytt avløpsrør.

Toalettrom (kjeller):

Kun naturlig avtrekk, opplyst lekkasje under servant. Konsekvens: Dårlig luft/fuktrisiko og lekkasjefare. Etabler mekanisk avtrekk og utbedre avløp.

Vannledninger (innvendig kobber):

Over halvparten av forventet brukstid. Konsekvens: Økt lekkasjerisiko, vurder utskifting ifm. våtrom.

Avløpsrør (innvendig):

Over halvparten forventet brukstid. Konsekvens: Økt risiko for svikt, vurder utskifting ifm. våtrom.

Varmtvannstank (~200?l):

Over 20 år. Konsekvens: Høyere havaririsiko, planlegg utskifting.

Drenering (1974):

Forventet levetid overskredet. Konsekvens: Økt fuktrisiko, overvåk, utskifting må påregnes på sikt.

Utvendige stikkledninger (vann/avløp 1974):

Over halvparten av forventet brukstid. Konsekvens: Økt brudd/lekkerisiko. Følg med, vurder utskifting ved tiltak.

Forhold som har fått Tilstandsgrad 3 - Store/ alvorlige avvik:

Vaskerom (kjeller) – generell tilstand:

Våtrommet må totalrenoveres for å tåle normal bruk (manglende tetthet i våtsone antas ut fra alder). Konsekvens: Høy risiko for fuktskader, anbefalt full rehabilitering. Kostnad: anslått 200–500.000.

Bad (kjeller) – generell tilstand:

Må totalrenoveres for forskriftsmessig utførelse og tetthet. Konsekvens: Risiko for lekkasjer/fuktskader, anbefalt rask plan for rehabilitering. Kostnad: anslått 200–500.000.

Forhold som har fått Tilstandsgrad IU - Ikke undersøkt:

Tilliggende konstruksjoner ved våtrom:

Hulltaking ikke mulig enkelte steder, og deler av våtsoner ligger mot yttervegg. Konsekvens: Usikkerhet om skjulte skader, anbefalt ekstra aktsomhet ved rehabilitering.

Takkonstruksjon/taktekking:

Besiktiget fra bakkenivå, lukket konstruksjon gir begrenset innsikt. Konsekvens: Mulige skjulte forhold kan ikke utelukkes. Vurder nærmere kontroll fra fagperson.

Helse, miljø og sikkerhet:

Åpninger i utvendig rekkverk oppfyller ikke dagens krav, rekkverkshøyder innvendig er

under dagens krav, og det er ikke radonmålt (området er vurdert som moderat–lav forekomst, men måling anbefales). Dette er ikke TG-grader, men HMS-forhold man bør kjenne til. Konsekvens: Potensielle sikkerhetsavvik, tiltak anbefales ved behov og bruk.

For mer informasjon og teknisk beskrivelse av eiendommen, se vedlagte tilstandsrapport avholdt 05.03.26 av Erik Bergsnev og Kent Volden. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgiving.

Sammendrag selgers egenerklæring

Boligen selges av fullmektig/ verge. Fullmektig/ verge har ikke bebodd eiendommen og har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Tilleggskommentar: Utett avløpsrør fra servant på WC-rom og under kjøkkenbenk. Dette står nevnt i tilstandsrapporten.

Innhold

Hovedetasje: Vindfang, bod, gang/ trapperom, kjøkken og stue.

Sokkeletasje: Gang/ trapperom, vaskerm, toalettrom, bad, bod/ kott og 2 soverom.

Garasje.

Opprinnelig var det tre soverom i sokkeletasjen, men vegg er tatt bort mellom to av soverommene i sokkeletasjen, og det er etablert et større soverom som i dag brukes som kjellerstue. Det er fortsatt to dører inn til rommet, så man kan med enkle tiltak få tre soverom i boligen igjen.

Standard

Hovedetasje

Vindfang: Gulvbelegg på gulv, panel på vegger og malte plater i himling.

Garderobeskap og Sikringsskap.

Bod: Teppe på gulv, malte slette overflater på vegger og malte plater i himling. Skap og hyller.

Gang m/trapp: Gulvbelegg på gulv, panel på vegger og malte plater i himling.

Garderobeskap og røykvarsler.

Kjøkken: Laminat på gulv, malte slette overflater på vegger og malte plater i himling.

Innredning med over- og underskap med profilerte fronter, samt høyskap. Laminat benkeplate og oppvaskbenk i stål. Ventilator over plass for komfyr. Plass til kjøleskap.

Stue: Laminat på gulv, panel og tapet på vegger og malte plater i himling. Panelovn og utgang til balkong.

Sokkeletasje

Gang m/trapp: Laminat på gulv, tapet på vegger og malte plater i himling. Panelovn, brannslukningsapparat, røykvarsler og skap.

Bad/vaskerom: Gulvbelegg på gulv, malte slette overflater på vegger og malte plater i

himling. Varmtvannstank, stengekran vann, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.
Bod: Teppe på gulv, malte slette overflater på vegger og malte plater i himling. Hyller og lufteventil.

Toalettrom: Gulvbelegg på gulv, våtromstapet på vegger og malte plater i himling.
Vegghengt servant, speil og belysning. Toalett og lufteventil.

Bad: Gulvbelegg på gulv, våtromstapet på vegger og malte plater i himling.
Vegghengt servant, speil og belysning. Badekar. Stråleovn og lufteventil.

Bod/kott: Gulvbelegg på gulv, malte slette overflater på vegger og malte plater i himling. Hyller.

Kjellerstue: Teppe på gulv, tapet på vegger og malte plater i himling. Garderobeskap.

Soverom: Gulvbelegg på gulv, tapet på vegger og malte plater i himling. Garderobeskap og utgang til hage.

For mer utfyllende informasjon om standard og tilstand, se vedlagte tilstandsrapport.
Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med denne før budgiving.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

I og foran egen garasje.

Forsikringsselskap og Polisenummer

If Skadeforsikring NUF, polisenummer SP0000588471

Radonmåling

Ihht. NGU, Norges Geologiske Undersøkelse, har adressen usikker forekomst av radon. Boligen er oppført før det ble innført krav om radonsperre i byggtekniske foreskrifter. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at om det som resultat av fremtidige målinger, vil bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak, vil da slike eventuelle tiltak måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring

- Fremtind leverer boligselgerforsikring
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Overo (for eksempel tilbud fra strømlleverandører)

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er registrert gjennomført tilsyn av pipe på eiendommen. Kjøper overtar ansvar og risiko ved evt. montering av ildsted.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Fordelingen mellom primærrom (P-rom) og sekundærrom (S-rom) er basert på bruken av rommene på befaringstidspunktet. Rommenes bruk kan derfor være i strid med byggeforskriftene og/eller registrert/godkjent bruk.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligen selges ved fullmektig.

Fullmaktshaver(e) (selger(e)) har ikke bebodd eiendommen og har ingen kunnskap vedrørende eiendommen og eiendommens beskaffenhet utover det som her fremgår av salgsoppgaven. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand fra teknisk sakkyndig.

Det gjøres oppmerksom på at boligen vil ikke bli ytterligere nedvasket før overtagelse.

Energi

Oppvarming

Elektrisitet. Boligen har mursteinspipe, ingen ildsted montert. Stråleovn montert på bad.

Informasjon om strømforbruk

Beregnet levert energi er anslått til 269,65 kWh/m² per år i normert klima (249,80 kWh/m² i lokalt klima), og boligen har et totalt beregnet energiforbruk på ca. 27 478 kWh per år.

Energimerke

E

Informasjon om energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se

www.enova.no/nb/energimerking/energimerk-din-bolig. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Borettslaget/Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger og fellesgjeld

Kr 1 890 000

Omkostninger kjøper

1 890 000 (Prisantydning)

104 346 (Andel av fellesgjeld)

1 994 346 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

8 406 (Gebyr avklaring forkjøpsrett)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr hjemmelsoverføring)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

8 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

9 796 (Omkostninger totalt)

18 696 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

21 496 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

2 004 142 (Totalpris. inkl. omkostninger)

2 013 042 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

2 015 842 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter er inkludert i felleskostnadene.

Formuesverdi primærbolig

Kr 600 096 for år 2024

Formuesverdi sekundærbolig

Kr 2 400 382 for år 2024

Informasjon om formuesverdi

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026.

Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere, og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Kjøper bærer risikoen for eventuell skatteøkning

Andre utgifter

Evt. medlemskap KBBL kr. 300,- (pr. andelseier)

Tilbud om lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Renter og avdrag på andel fellesgjeld, kommunale avgifter, felles bygningsforsikring, honorar til styre, revisor og forretningsførere, kontingent til boligbyggelaget, felles vedlikehold, drifts- og serviceavtaler og andre felles driftskostnader.

Det kan komme renteendringer på borettslagets fellesgjeld, inkluderes flere tjenester som skal dekkes gjennom i fellesutgiftene, eller avgjørelser i borettslagets styre, som kan påvirke de månedlige felleskostnadene. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 5 870

Andel Fellesgjeld

Kr 104 346

Andel fellesgjeld år

2026

Fellesgjeld pr. dato

04.03.2026

Andel fellesformue

Kr 29 115

Andel fellesformue dato

31.12.2025

Borettslaget**Borettslagsnavn**

Milnv 1 Borettslag

Organisasjonsnummer

948158566

Andelsnummer

14

Om borettslaget

Milnveien I Borettslag består av 23 andeler. Borettslaget ligger i Kristiansund kommune og har organisasjonsnummer 948158566. Borettslagets e-post er milnveien@kbblbolig.no.

Forretningsfører for selskapet er Kristiansund Boligbyggelag.

Boligselskapet er medeier i Sameiet KBBL Servicesentral. Tjenester som tilbys er vaktmestertjenester, brøyting med UTV, brannkontroll/HMS/internkontroll og andre mindre håndverkertjenester.

Vedtatte saker:

- Et omfattende utbedring i tilknytning til en av boligene ble gjennomført utenfor ordinære driftsrammer.

Pågående saker:

- Etter 50 år påløper det jevnt kostnader med vedlikehold. Styret må følge opp dette

innenfor trange økonomiske rammer.

- Boligselskapet har inngått avtale med KBBLs tekniske avdeling om utarbeidelse av vedlikeholdsplan, som revideres hvert 2. evt 3. år.
- Eventuelle avvik i HMS systemet følges opp av styret.
- Det har vært et godt samarbeid med Anticimex gjennom året.

Lånebetingelser fellesgjeld

Selskapets totale lån og vilkår:

Lånummer: 39308507738, Sparebank 1 Nordmøre
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 04-03-2026: 4.49% pa. Flytende rente
Antall terminer til innfrielse: 24 (siste termin 31-12-2037)
Saldo per 04-03-2026: kr 1 332 520
Andel av saldo: kr 57 936
IN-Ordning: Nei

Lånummer: 39307097218, Sparebank 1 Nordmøre
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 04-03-2026: 4.49% pa. Flytende rente
Antall terminer til innfrielse: 38 (siste termin 31-12-2044)
Saldo per 04-03-2026: kr 1 067 429
Andel av saldo: kr 46 410
IN-Ordning: Nei

Sikringsordning fellesgjeld

Andelseier i borettslag er solidarisk ansvarlig for fellesgjelden, men dette borettslaget har forsikret seg mot mislighold/tap av felleskostnader gjennom Borettslagenes Sikringsordning AS, som har tillatelse til å drive med skadeforsikring. Avtalen gjelder til den sies opp og det kan gjøres innen 1.desember for påfølgende år.

Forkjøpsrett

Medlemmer av boligbyggelaget har forkjøpsrett. Forkjøpsretten er utlyst på forhånd. For de som har meldt forkjøpsrett er fristen 5 hverdager for å benytte forkjøpsretten etter at boligbyggelaget har fått melding om salg. Dersom aksept av bud skjer mer enn 3 måneder etter at varsel om forhåndsutlysning ble sendt boligbyggelaget, må forkjøpsretten utlyses på nytt. Det vil da kunne gå noe lenger tid før forkjøpsretten er avklart. Kontakt megler dersom det er behov for ytterligere informasjon.

Regnskap/budsjett

Megler har kopi av budsjett for år 2026 og årsregnskap for år 2025. Dette kan interessenter få oversendt.

Borettslagets budsjetterte regnskap for 2026: overskudd (132 608,-)

Årsresultat for 2025: -781 528,-

Vi gjør oppmerksom på at beslutninger/vedtak tatt i generalforsamling eller av styret kan medføre økning i felleskostnader og andel fellesgjeld som f.eks. fremtidige vedlikeholdsplaner, nye låneopptak og prisstigninger på feks. diverse avgifter (renovasjon, kommunale avgifter m.m.) som eier er ansvarlig for.

Styregodkjennelse

Andelseier(e) kan kun eie en andel i borettslaget. Kun fysiske personer kan eie andelen. Kjøper skal godkjennes av borettslagets styre for at ervervet skal bli gyldig. Styregodkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn. Kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om kjøper på overtakelsestidspunktet er godkjent av borettslaget som ny andelseier. Risikoen for å bli godkjent som ny andelseier påhviler kjøper. Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ikke er godkjent som ny andelseier, har kjøper dog ikke rett til å ta eiendommen i bruk, jf. borettslagslovens § 4-5 (2). Kjøper kan gå til søksmål mot borettslaget dersom kjøper mener manglende godkjennelse ikke er saklig begrunnet.

Dersom borettslaget er tilknyttet et boligbyggelag, er det ofte et krav fra boligbyggelagets side at kjøper må melde seg inn i boligbyggelaget før kjøper kan bli godkjent som ny andelseier i det aktuelle borettslaget. Det gjøres oppmerksom på at det vil kunne påløpe et innmeldingsgebyr til boligbyggelaget, og de fleste boligbyggelagene krever at innmeldingsavgiften skal være innbetalt før godkjenningen blir gitt. Innmeldingsgebyret faktureres kjøper direkte.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

I borettslagets vedtekter er det vedtatt forbud mot dyrehold. Styret kan dog samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til

ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

I husordensreglene står det at beboere som ønsker å ha husdyr, må påse at disse ikke er til sjanse for de øvrige beboerne og at deres etterlatenskaper blir fjernet.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Andelseier har ansvar for å holde boligen i forsvarlig stand. Dette innebærer vedlikehold og eventuell utskifting av vinduer, rør, sikringsskap fra første hovedsikring, elektriske ledninger, varmekabler, inventar og utstyr som toalett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og alle innvendige flater. Våtrom skal brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Plikten omfatter også reparasjoner og utskifting av innvendige materialer som tapet,

gulvbelegg, vegg- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører.

Andelseier har videre ansvar for rensing av sluk og innvendige avløpsrør frem til borettslagets hovedledning, og boligen skal holdes fri for insekter og skadedyr. Skader, inkludert de som oppstår ved innbrudd eller uvær, må utbedres av andelseier. Skader som er borettslagets ansvar skal meldes fra om straks.

Se borettslagets vedtekter og husordensregler for utfyllende om beboernes forpliktelser, som begge er vedlagt salgsoppgaven. Alle interessenter oppfordres til å gjøre seg grundig kjent med disse før budgivning.

Forretningsfører

Forretningsfører

Al Kristiansund Boligbyggelag;

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 8, bruksnummer 382 i Kristiansund kommune. Andelsnr. 14 i Milnv 1 Borettslag med orgnr. 948158566

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

1505/8/382:

Dokumentnr: 905573 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:1505 Gnr:8 Bnr:213

06.05.1992 - Dokumentnr: 4030 - Grensejustering

Justert areal 30m2 fradelt bnr.382 tillagt bnr.32.

Gjelder denne registerenheten med flere

06.05.1992 - Dokumentnr: 4030 - Målebrev

Areal: 1.678.5m2.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er ikke utstedt ferdigattest på eiendommen, men det foreligger midlertidig brukstillatelse for Milnveien 32, 32b, 32c og 32d, datert 15.10.1974.

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest for alle bygg. Det ble ved lovendring 1.juli 2015 vedtatt at det ikke utstedes ferdigattest for tiltak det er søkt om før 1.januar 1998. Dette betyr imidlertid ikke at ulovlig oppførte bygg/ulovlige tiltak blir

lovlige, men at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det er mottatt byggetegninger av rekkehuset fra kommunen. Disse avviker fra dagens faktiske forhold på følgende punkter: Vegg er tatt bort mellom to av soverommene i sokkeletasjen, og det er etablert et større soverom som i dag brukes som kjellerstue. Det er ikke megler bekjent om den aktuelle veggen var del av bærende konstruksjon, som krever kommunal godkjenning.

Avvikene nevnt over anses som lovlighetsmangel dersom den aktuelle veggen var del av bærende konstruksjon. En lovlighetsmangel innebærer et avvik mellom tillatt bruk og faktisk bruk. Konsekvensene kan være at kommunen gir pålegg om tilbakeføring/rivning eller krever retting. Kommunen kan også ilegge tvangsmulkt frem til forholdene er brakt i orden. Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Det foreligger ikke tegninger av garasje fra kommunen, og megler har derfor ikke kunnet vurdere lovligheten av bruk.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Vei, vann og avløp

Offentlig tilknyttet.

Regulerings- og arealplaner

Regulert til: Planlagt trebebyggelse

Følger reguleringsplan Gomalandet sydvest (plan-ID R-062). Planen regulerer området til et blandet formål som inkluderer bolig, vei og grøntbelte. 09.07.1964

Følger Kommuneplanens arealdel 2020-2032, med ikrafttredelse 07.09.2023 og mindre endring vedtatt 14.05.2024. Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til boligbebyggelse – nåværende.

Det er ikke registrert planer under arbeid i området.

Eiendommen ligger i en hensynssone for ras- og skredfare, H310_4, i henhold til kommuneplanen.

Adgang til utleie

Med godkjenning fra styret er utleie tillatt for inntil 3 år, dersom andelseier selv eller person nevnt i Borettslagsloven § 5-6 (1) nr. 3 har bebodd eiendommen i minst ett av de to siste årene.

Legalpant

Borettslaget har legalpant i andelen for opptil 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Pantet dekker borettslagets krav på felleskostnader samt andre krav borettslaget måtte få mot andelseieren. Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold),

skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker.

Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,85% av kjøpesum, minimum kr 30 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

4 500 Fotograf

17 900 Markedspakke

6 900 Oppgjørshonorar

3 000 Søk eiendomsregister og elektronisk signering
15 000 Tilretteleggingsgebyr
3 000 Visninger
6 725 Eierskiftegebyr
545 Tinglysningsgebyr pantedokument med urådighet
3 489 Utlegg kommunale opplysninger
3 925 Utlegg opplysninger forretningsfører avg pliktig

Totalt kr: 99 373

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 10 000 for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Gunnar Andreas Kjønnøy
Eiendomsmegler
gunnar.andreas.kjonnoy@aktiv.no
Tlf: 452 77 617

Ansvarlig megler bistås av

Gunnar Andreas Kjønnøy
Eiendomsmegler
gunnar.andreas.kjonnoy@aktiv.no
Tlf: 452 77 617

Oppdragstaker

Aktiv Nordvest AS, organisasjonsnummer 923171614
Nedre Enggate 5-7, 6509 KRISTIANSUND N

Salgsoppgavedato

13.03.2026



















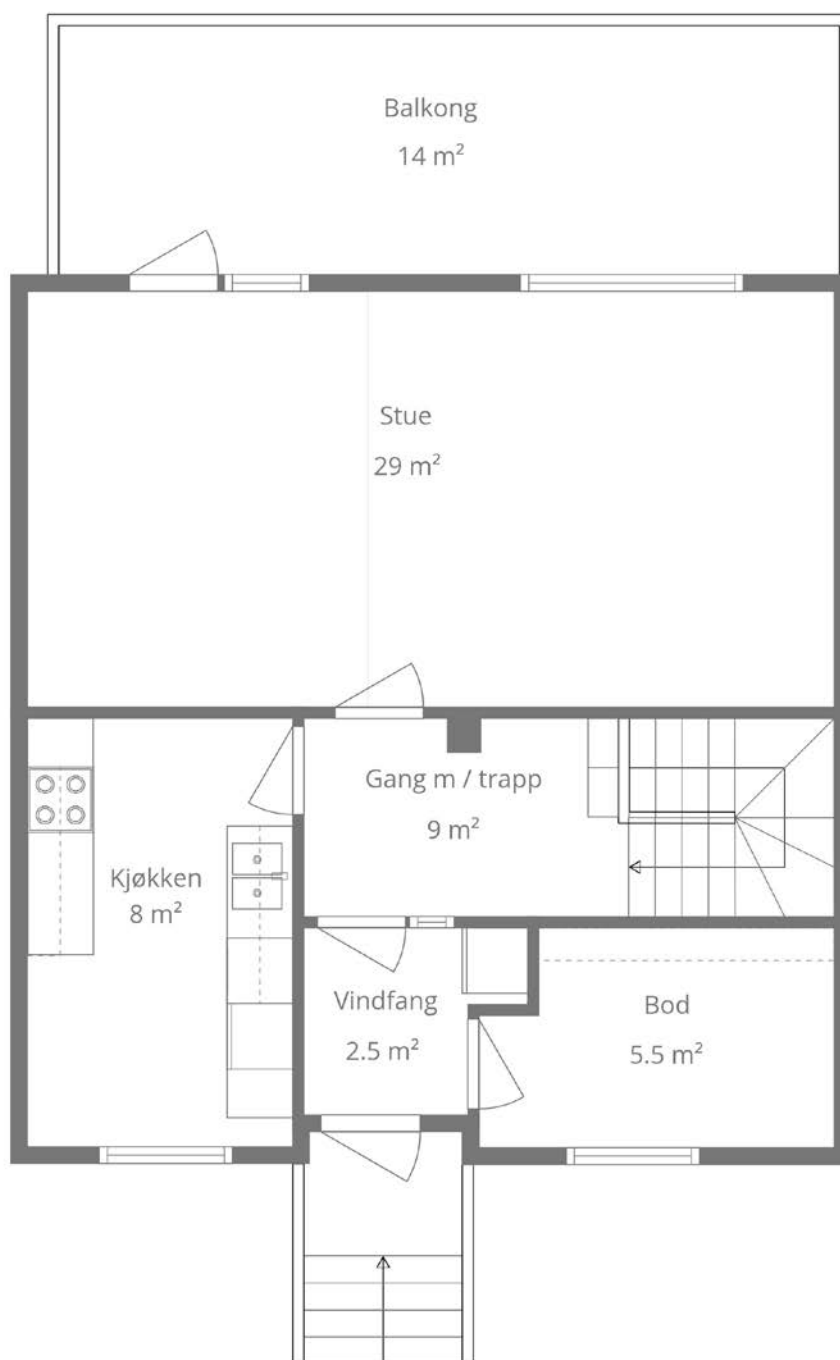






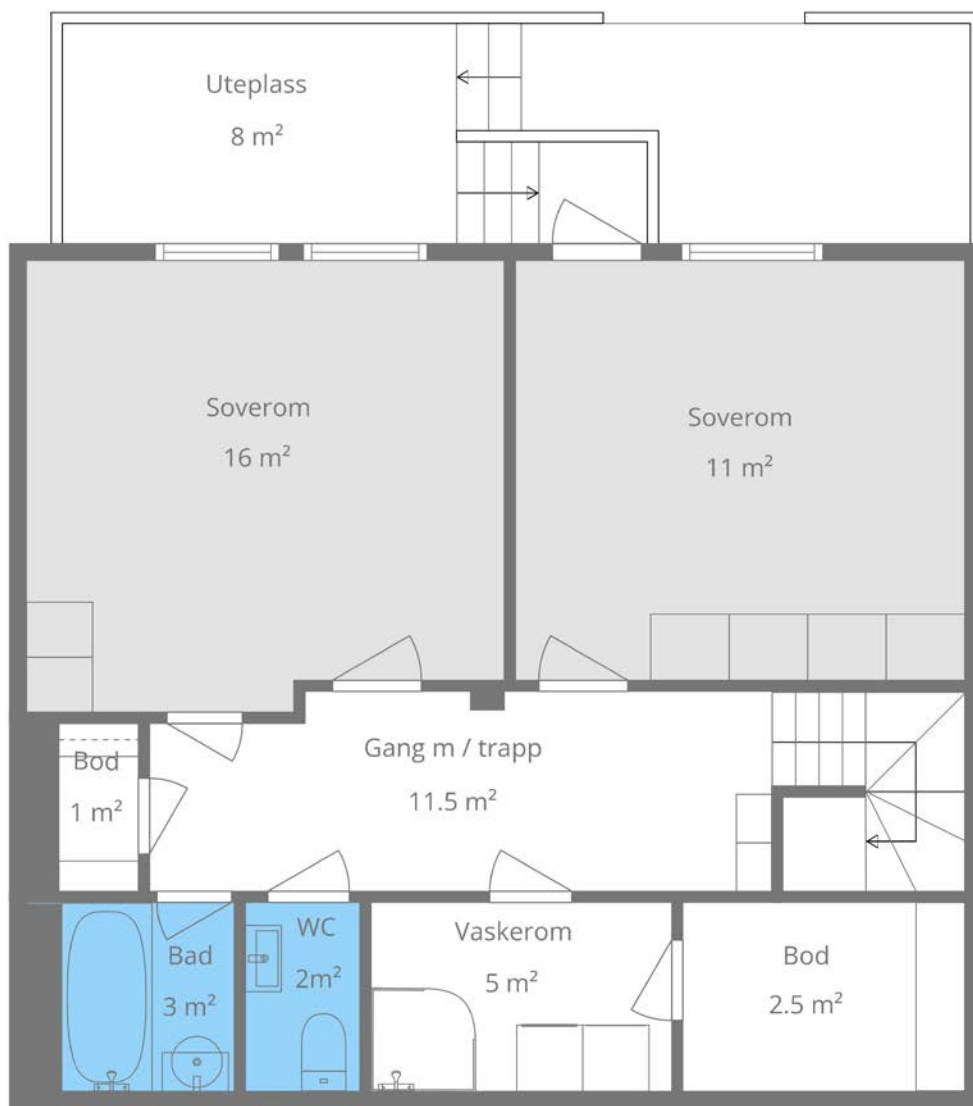






Mål beregnes med cubicasa- teknologi. De anses å være meget pålitelige, men ikke garanterte.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.



Mål beregnes med cubicasa- teknologi. De anses å være meget pålitelige, men ikke garanterte.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Vedlegg

Tilstandsrapport

 Rekkehus

 Milnveien 32D , 6512 KRISTIANSUND N

 KRISTIANSUND kommune

gnr. 8, bnr. 382

Andelsnummer 14

Markedsverdi

1 900 000

Sum areal alle bygg: BRA: 125 m² BRA-i: 110 m²



Befaringsdato: 05.03.2026

Rapportdato: 12.03.2026

Oppdragsnr.: 12629-1290

Eiendomsverdi ref nr: EE5820

Autorisert foretak: Obron Gruppen AS

Sertifisert Takstingeniør: Erik Bergsnev

Vår ref: Erik Bergsnev



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.



Rapportansvarlig

Erik Bergsnev
Uavhengig Takstingeniør
erik.bergsnev@obron.no
900 12 755

Medansvarlig

Kent Volden
kent.volden@obron.no
901 49 900

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen er av eldre beskaftenhet og har en del oppgradering- og vedlikeholdsbehov.

Våtrom, toalettrom, kjøkken og tekniske installasjoner er fra byggeår og må påregnes oppgradert.

Ingen større avvik utover de som er nevnt under de aktuelle punktene i rapporten.

Rekkehus - Byggeår: 1974

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Enderekkehus i borettslag, fundamentert på fjell. Kjeller oppført i ringmur av betong, med støpt gulv mot grunnen. Vegger i 1. etasje i bindingsverk med stående kledning på yttervegg. Takkonstruksjon i saltaksform med takteking av asfaltbelegg. Renner, nedløp og beslag i stål/aluminium. Pipe og lufterør beslått med plastbelagte stålplater.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass, PVC-vindu, malt balkongdør i tre og PVC balkongdør. Teak hovedytterdør. Balkong med spaltedekke i tre og rekkverk med liggende kledning.

Uteplass under balkong med støpt dekke og rekkverk i tre. Utevendige trapper i betong. Rekkverk i stål.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, teppe og belegg. Veggene har tapet og malte slette overflater. Innvendige tak har malte plater. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Målt i stue/kjøkken i 1. etasje. Soverom og gang i kjeller. Boligen har mursteinspipe. Boligen har malt tretrapp. Innvendig har boligen finerdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad

Badet har gulvbelegg på gulv, våtromstapet på vegger og malte plater i himling. Vegghengt servant, speil og belysning. Badekar. Stråleovn og lufterventil.

Vaskerom

Gulvbelegg på gulv, malte slette overflater på vegger og malte plater i himling. Dusjkabinett, varmtvannstank og opplegg for vaskemaskin.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har laminat på gulv, malte slette overflater på vegger og malte plater i himling.

Innredning med over- og underskap med profilerte fronter, samt høyskap. Laminat benkeplate og oppvaskbenk i stål. Ventilator over plass for komfyr. Plass til kjøleskap. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom har gulvbelegg på gulv, våtromstapet på vegger og malte plater i himling. Vegghengt servant, speil og belysning. Toalett og lufterventil.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av kobber. Synlig vannlåser/røropplegg i plastmateriale. Boligen har naturlig ventilasjon. Varmtvannstank på ca. 200 liter. Sikringsskap med automatsikringer, plassert i vindfang.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av fjell. Dreneringen er fra 1974. Bygningen har betonggrunnmur. Bygningen ligger i skrånede terreng. Utevendige avløpsrør er av støpejern og er fra 1974. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utevendige vannledninger er av jernrør og er fra 1974. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

[Gå til side](#)

Røykvarslere og slukkeapparat.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	125 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	110 m ²
Totalpris	1 900 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 2 700 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

Rekkehus

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Planløsning er noe endret siden oppføringstiden. To soverom i kjeller er slått sammen og tatt i bruk som kjellerstue.

Omgjøring av allerede godkjente oppholdsrom regnes ikke som bruksendring (selv om selve bruken av rommet endres) og er derfor i utgangspunktet ikke søknadspliktig, forutsatt at tiltaket ikke omfatter inngrep i byggets bærende konstruksjoner, brannskiller eller lignende. Krav til romhøyde, lysforhold, utsyn, rømning mv. skal likevel ivaretas i henhold til regelverket som gjelder på tidspunktet endringene utføres.

Garasje

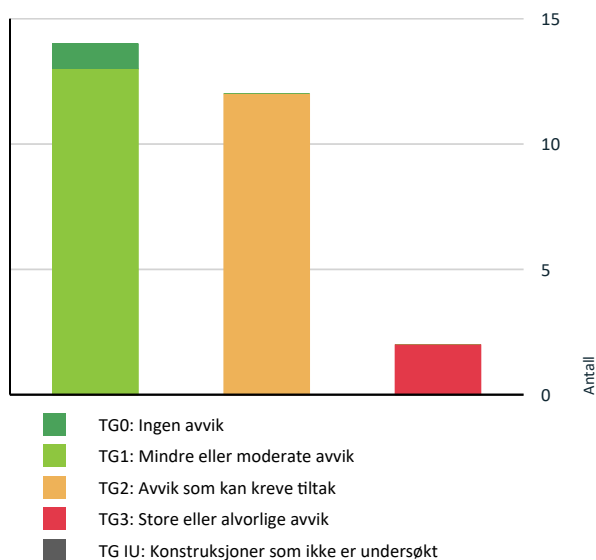
- Det foreligger ikke tegninger

Undertegnede er ikke forelagt tegninger av garasje.

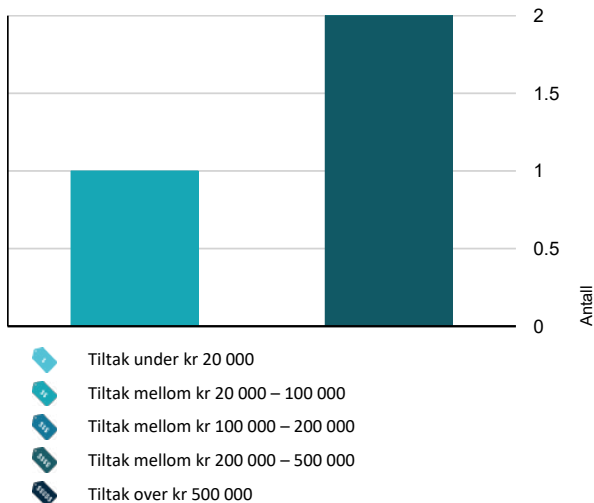
Nærmere opplysninger kan antakeligvis fås av borettslaget.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Anslag på utbedringskostnad



Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Rekkehus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Kjeller > Bad > Generell [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannstank [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Fuktsikring og drenering [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- ! Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Sammendrag av boligens tilstand

Tilstandsrapport

REKKEHUS



Byggeår
1974

Kommentar
Ifølge papirer fra kommunens arkiv.

Anvendelse
Bolig

Standard
Boligen holder en eldre standard.

Vedlikehold
Boligen har en god del oppgradering- og vedlikeholdsbehov.

UTVENDIG

TG 1 Taktekkning

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekkingen er av asfaltbelegg. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, taktekkning og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Bygningsdelen omfattes normalt av borettslagets vedlikeholdsansvar, med mindre annet er regulert i vedtekter eller særskilte avtaler.

Eventuelle spørsmål om fremtidige tiltak eller vedlikeholdsplaner bør derfor rettes til borettslaget.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Renner, nedløp og beslag i stål/aluminium.

Bygningsdelen hører normalt til under borettslagets ansvar. Ev. spørsmål om fremtidige tiltak, må da rettes til borettslaget.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade har stående bordkledning.

Bygningsdelen omfattes normalt av borettslagets vedlikeholdsansvar, med mindre annet er regulert i vedtekter eller særskilte avtaler.

Eventuelle spørsmål om fremtidige tiltak eller vedlikeholdsplaner bør derfor rettes til borettslaget.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekkning

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon i pulttaksform.

Selve takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon, hvilket innebærer at det er begrenset mulighet for inspeksjon av skjulte bygningsdeler. Tilstandsgraden er derfor basert på visuelle observasjoner av tilgjengelige deler av konstruksjonen, uten fysiske inngrep. Vurderingen tar også utgangspunkt i vanlige byggemetoder og materialbruk fra oppføringstidspunktet, eventuelt tidspunkt for senere ombygging eller oppgradering av konstruksjonen.

Selv om det ikke er avdekket symptomer på skjulte skader under befaringen, kan det ikke utelukkes at det foreligger forhold som kun lar seg avdekke ved åpning av konstruksjoner. Denne usikkerheten bør tas i betraktning.

Bygningsdelen hører normalt til under borettslagets ansvar hvis annet ikke er avtalt i vedtekter. Ev. innvendig vedlikehold er vanligvis beboers ansvar. Ev. spørsmål om fremtidige tiltak, må da rettes til borettslaget.

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

Vindu i bod i 1. etasje er byttet i 2025 (PVC-vindu)

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Det er påvist råteskader i vannbrett under vindu på stue.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Tilstandsrapport

Utskifting av vannbrett og beslag må påregnes, for å forhindre utvikling av råteskader til tilliggende konstruksjoner.

Bygningsdelen omfattes normalt av borettslagets vedlikeholdsansvar, med mindre annet er regulert i vedtekter eller særskilte avtaler. Innvendig vedlikehold vil som hovedregel være beboers ansvar.

Eventuelle spørsmål om fremtidige tiltak eller vedlikeholdsplaner bør derfor rettes til borettslaget.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har teak hovedytterdør.

TG 1 Balkongdører

Beskrivelse

Bygningen har malt balkongdør i tre (fra 1997) i kjeller og PVC balkongdør i 1. etasje (skiftet i 2024).

Årstall: 1997

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong med spaltekke i tre og rekkverk med liggende kledning.

Uteplass under balkong med støpt dekke og rekkverk i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvidt råteskader i kledning på rekkverk. Det er også en god del værlitasje på overflater/flasset maling.

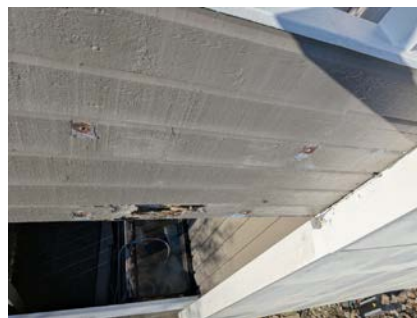
Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes utskifting av råteskadet kledning, samt nærmere undersøkelse av konstruksjoner på rekkverk.

Det må også påregnes overflatebehandling av dekke og rekkverk.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendige trapper i betong. Rekkverk i stål.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er påvist en del rust/forvitring på rekkverk i inngangsparti.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å forebygge videre forvitring og svikt i materialet er behov for vedlikehold av rekkverk.



INNENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av laminat, teppe og belegg. Veggene har tapet og malte slette overflater. Innvendige tak har malte plater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Målt i stue/kjøkken i 1. etasje. Soverom og gang i kjeller.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen har mursteinspipe.

1 TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet har teppe. Veggene har plater. Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i bod. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 16.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det anføres at det er benyttet plastfolie mot isolasjon bak panel/plater. Bruk av plastfolie var ikke uvanlig på oppføringstidspunktet. Bruk av plast kan medføre økt risiko for opphopning av fukt og kondens.

Fuktverdiene er tett oppunder det som er å anse som avvik. Det anbefales at konstruksjonen observeres jevnlig for å se om det er noe utvikling over tid for å unngå fuktskader.

Det er målt noe forhøyede fuktverdier i gulv i kjeller, på vaskerom, toalettrom og bad. Gjør oppmerksom på at hus på denne tiden ikke ble oppført med fuktsperre mot grunn og fuktopptrekk i betonggulv(kapillæropptrekk) er ganske vanlig.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Tiltak ikke nødvendig per dato, men forholdet bør holdes under oppsikt og vær obs på ev. utvikling i fremtiden.



1 TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp.

1 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen finerdører.

VÅTROM

KJELLER > VASKEROM

1 TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Gulvbelegg på gulv, malte slette overflater på vegger og malte plater i himling.

Dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble registrert flere avvik som tilsier at våtrommet må totalrenoveres for at våtrommet skal tilfredsstillе dagens krav og tåle dagens tiltenkte bruk (fri eksponering av vann i våte soner). Beskriv avvik...

En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i påviste avvik, alder og sannsynlig manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er derfor ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

Konsekvens/tiltak

- Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Selv om det ikke ble påvist tegn til utilsiktet fukt i konstruksjonen, anbefales det likevel å planlegge renovering av våtrommet innen rimelig tid for å oppnå forskriftsmessig utførelse og redusere risikoen for fremtidige skader.

I påvente av en full renovering bør det som forebyggende tiltak etableres lukket dusjkabinett med avløp ført direkte til sluket. En slik løsning kan forhindre fuktskade, men gir ingen erstatning for tettesjikt/membran. Sluk må regelmessig sjekkes og rengjøres slik at det til enhver tid er god avrenning.

Det presiseres at dusjkabinett kun begrenser risikoen ved dusjing, og ikke ved eventuelle lekkasjer fra andre installasjoner eller vannførende rør i rommet.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



KJELLER > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Omsluttende vegger i våtsonen er mot yttervegg.

Tilstandsrapport

KJELLER > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet har gulvbelegg på gulv, våtromstapet på vegger og malte plater i himling.

Vegghengt servant, speil og belysning. Badekar. Stråleovn og lufteventil.

Vurdering av avvik:

- Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Det ble registrert flere avvik som tilsier at våtrommet må totalrenoveres for at våtrommet skal tilfredsstillе dagens krav og tåle dagens tiltenkte bruk (fri eksponering av vann i våte soner).

En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i påviste avvik, alder og sannsynlig manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er derfor ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

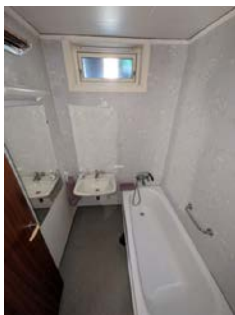
Konsekvens/tiltak

- Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsoner, sluk m.m. må dokumenteres.

Selv om det ikke ble påvist tegn til utilsiktet fukt i konstruksjonen, anbefales det likevel å planlegge renovering av våtrommet innen rimelig tid for å oppnå forskriftsmessig utførelse og redusere risikoen for fremtidige skader.

I påvente av en full renovering bør det som forebyggende tiltak etableres lukket dusjkabinett med avløp ført direkte til sluket. En slik løsning kan forhindre fuktskade, men gir ingen erstatning for tettesjikt/membran. Sluk må regelmessig sjekkes og rengjøres slik at det til enhver tid er god avrenning. Det presiseres at dusjkabinett kun begrenser risikoen ved dusjing, og ikke ved eventuelle lekkasjer fra andre installasjoner eller vannførende rør i rommet.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000



KJELLER > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Vegger i våtsoner mot yttervegg.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har laminat på gulv, malte slette overflater på vegger og malte plater i himling.

Innredning med over- og underskap med profilerte fronter, samt høyskap. Laminat benkeplate og oppvaskbenk i stål. Ventilator over plass for komfyr. Plass til kjøleskap.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Kontaktperson opplyser om at det er en lekkasje fra avløpsrør under kjøkkenbenk.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Avløpsrør må erstattes med nytt.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

KJELLER > TOALETTRUM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom har gulvbelegg på gulv, våtromstapet på vegger og malte plater i himling.

Vegghengt servant, speil og belysning. Toalett og lufteventil.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Kontaktperson opplyser om at det er lekkasje under servant.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

Avløp under servant må undersøkes nærmere og eventuelt skiftes ut.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

1 TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

1 TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlig vannlåser/rørøpplagg i plastmateriale (PP-plast) under oppvaskbenk og under servanter/vasker på våtrom (sluk er vurdert/beskrevet under våtrom). Øvrige avløp er skjult.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

1 TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

1 TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i vindfang.

DLE opplyser om at det var utført tilsyn på anlegget i 2008. Ingen merknader. Nytt tilsyn er i 2028.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
1974 Innmat i sikringsskap er skiftet på et tidspunkt, fra skrusikringer til automatsikringer. Ukjent installasjonsår. Skjultanlegg er antakelig fra byggeår.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ja Kontaktperson/verge opplyser om at sikringer kan gå ved bruk av elektronisk utstyr.
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekker samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Tilstandsrapport

Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Med bakgrunn i manglende dokumentasjon eller kjennskap til anlegget, samt opplysninger om at sikringer løses ut, så anbefales en utvidet EL-kontroll.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er byggegrunn av fjell.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1974. Det foreligger ikke opplysninger om at det er foretatt utbedringer av fuktsikring og drenering siden byggeåret.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Bygningen ligger i skrånede terreng.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige avløpsrør er av støpejern og er fra 1974. Det er offentlig avløp via private stikkledninger.

Utvendige vannledninger er av jernrør og er fra 1974. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkynndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet.



Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Røykvarslere og slukkeapparat.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på utvendige trapper er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk for utvendige trapper til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er mest sannsynlig ikke utført med radonsperre. Det var heller ikke krav til tiltak mot radon da bygget ble oppført.

Geo.kart fra NGU viser at området boligen ligger i kun har moderat til lav forekomst av radon.

Det anbefales likevel at det foretas radonmåling, men det er ikke krav om radonmåling med mindre boligen skal leies ut.

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

110 m²/110 m²

Rekkehus: Vindfang, 2 Bod, 2 Gang, Kjøkken, Stue, Vaskerom, Toalettrom, Bad, Kjellerstue, Soverom

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 15 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 900 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi andelsbolig

Kr 2 700 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

1 900 000

Konklusjon markedsverdi

1 900 000

Markedsvurdering

Ifølge Eiendomsverdi sin oversikt over solgte eneboliger den siste tiden i området, ligger den gjennomsnittlige markedsprisen for sammenligningsgrunnlaget på ca. 23000,- pr; m².

Fleire av boligene i sammenligningsgrunnlaget er imidlertid boliger av nyere årgang, byggemåte, standard og har litt annen beliggenhet.

Gjeldende bolig er opprinnelig fra 1974, og de fleste bygningsdeler er fra byggeår. Dermed står boligen ovenfor betydelige oppgraderinger for komme opp til dagens forventede standard.

Eiendommen har en sentral beliggenhet med kort vei til de fleste tjenester og fasiliteter i og rundt Kristiansund. I tilknytning til boligen så er det også oppført garasje i rekke.

Med bakgrunn i ovennevnte vurderer derfor undertegnede pris pr m² for boligen til i dag å ligge noe under gjennomsnittet i sammenligningsgrunnlaget, og til å ligge på ca 17000,- pr m².

Vurderingen er gitt etter beste skjønn og overbevisning.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESBJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Toppen 14 ,6512 KRISTIANSUND N 99 m² 1971 2 sov	03-10-2024	2 300 000	2 450 000	63 030	2 513 030	24 398
2 Gomaenga 23B ,6512 KRISTIANSUND N 127 m² 1960 2 sov	20-02-2025	3 200 000	3 000 000		3 000 000	23 622
3 Milnveien 32B ,6512 KRISTIANSUND N 108 m² 1974 3 sov	03-11-2022	2 340 000	2 340 000	70 195	2 410 195	22 317
4 Hegerberget 34 ,6511 KRISTIANSUND N 105 m² 1965 3 sov	30-03-2022	1 890 000	1 890 000	441 660	2 331 660	22 206
5 Toppen 10 ,6512 KRISTIANSUND N 100 m² 1971 3 sov	22-05-2024	2 250 000	2 200 000	64 676	2 264 676	21 776
6 Milnveien 39 ,6512 KRISTIANSUND N 93 m² 1971 2 sov	24-11-2024	1 590 000	1 900 000	317 898	2 217 898	21 744
7 Toppen 7 ,6512 KRISTIANSUND N 101 m² 1971 3 sov	28-08-2025	1 650 000	1 900 000	310 215	2 210 215	19 912
8 Gomaenga 21B ,6512 KRISTIANSUND N 122 m² 1960 3 sov	29-04-2024	1 790 000	1 600 000		1 600 000	12 403

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Felleskostnader	Kr.	70 440
Forsikring	Kr.	6 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	Kr.	76 500

Teknisk verdi bygninger

Rekkehus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 850 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 320 000
Sum teknisk verdi - Rekkehus	Kr.	2 550 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	380 000
Frdrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 250 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	130 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	2 680 000
------------------------------------	------------	------------------

Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	2 700 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

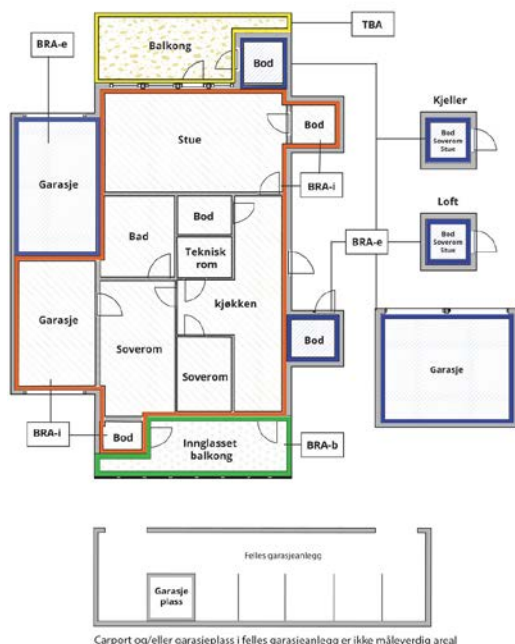
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Rekkehus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje	56			56	14
Kjeller	54			54	8
SUM	110				22
SUM BRA	110				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Vindfang, bod, gang m/trapp, kjøkken, stue		
Kjeller	Gang m/trapp, vaskerom, toalettrom, bad, bod/kott, kjellerstue, soverom		

Kommentar

TBA: 1. etasje - balkong på ca. 14 m². Kjeller - støpt uteplass i betong på ca. 8 m² inkludert trapper.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Planløsning er noe endret siden oppføringstiden. To soverom i kjeller er slått sammen og tatt i bruk som kjellerstue.

Omgjøring av allerede godkjente oppholdsrom regnes ikke som bruksendring (selv om selve bruken av rommet endres) og er derfor i utgangspunktet ikke søknadspliktig, forutsatt at tiltaket ikke omfatter inngrep i byggets bærende konstruksjoner, brannskiller eller lignende. Krav til romhøyde, lysforhold, utsyn, rømning mv. skal likevel ivaretas i henhold til regelverket som gjelder på tidspunktet endringene utføres.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		15		15	
SUM		15			
SUM BRA	15				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Garasje	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar:

Undertegnede er ikke forelagt tegninger av garasje.

Nærmere opplysninger kan antakeligvis fås av borettslaget.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.3.2026	Erik Bergsnev	Takstingenjør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1505 KRISTIANSUND	8	382		0	1677 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Milnveien 32D

Hjemmelshaver

Milnveien I Borettslag - Lillian Tangen

Andelsobjekt

Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
948158566			Tangen Lillian

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

14

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger på Milnbergan på Gomalandet i Kristiansund.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlige vannledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Garasje

Byggeår

1974

Kommentar**Standard**

Bygget har en noe lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold

Det er ikke utført større tiltak etter byggeåret, og vedlikeholdet har sannsynligvis vært begrenset.

Beskrivelse

Uisolert garasje oppført på ringmurer, med støpt dekke.
Vegger i bindingsverk med stående bordkledning på yttervegg.
Sperrekonstruksjon i pulttaksform med stålplater på yttertak.

Vippeport i tre.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Forretningsførerinfo	09.03.2026	Mottatt fra megler.	Gjennomgått		Nei
Kommunalinformasjon	09.03.2026	Kommunedata (byggetegninger m.m.) mottatt via megler (meglerpakke).	Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	10.03.2026	Det foreligger ikke egenerklæring. Eiendommen selges av verge, som har liten eller ingen kunnskap om boligen.	Finnes ikke		Nei
Enkel energiattest	10.03.2026	Utarbeidet av takstmann.	Gjennomgått		Nei
Planskisse	10.03.2026	Medfølgende planskisser, utarbeidet av takstmannen, er ment å illustrere dagens planløsning og bruk av rommene, og kan derfor avvike fra byggemeldte og godkjente tegninger.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
---------	------------	-----------

1	12.03.2026	
---	------------	--

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover det som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonssprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.



Adresse

Milnveien 32D, 6512 KRISTIANSUND N

Dato for energimerking

10.03.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-268429

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

12638671

Gårdsnummer

8

Bruksnummer

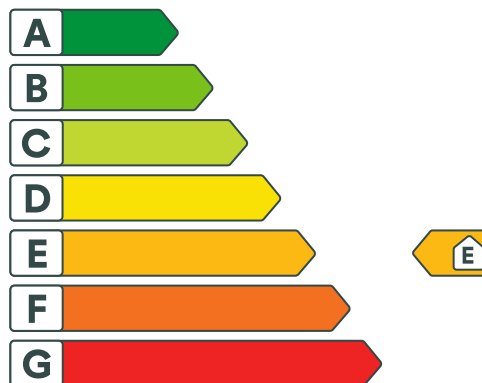
382

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1974

Bygningstype

Rekkehus

Bruksareal

110,0 m²

Oppvarmet bruksareal

110,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektet ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

269,65 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

249,80 kWh/m²

Totalt levert pr. år

27 478 kWh



Milnveien 32D, 6512 KRISTIANSUND N



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Milnveien 32D, 6512 KRISTIANSUND N



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 5: Redusér innnetemperaturen

Ha en moderat innnetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 13: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 15: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Inger Stine Tangen Ljøen

Boligen

- ♦ Selger har **ikke** kjennskap til eiendommen
- ♦ Boligen selges med fullmakt
- ♦ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Milnveien 32D

6512 KRISTIANSUND N

1505-8/382/0/0

Fremtind

Meglers oppdragsnummer: 1601260034 1



Selger har ikke kjennskap til eiendommen

Selger har ikke kjennskap til eiendommen. Det kan dermed eksistere feil, skader eller andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst om i egenerklæringen. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen særlig grundig.

Generelt

1. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

2. Tilleggscommentar

Utett avløpsrør fra servant på WC-rom og under kjøkkenbenk. Dette står nevnt i tilstandsrapporten.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.

Nabolagsprofil

Milnveien 32D - Nabolaget Steinberget - vurdert av 24 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Goma	5 min
Totalt 9 ulike linjer	
0.5 km	
Kristiansund Kvernberget	9 min

Skoler

Folkeparken skole (1-7 kl.) 335 elever, 15 klasser	18 min 1.6 km
Nordlandet barneskole (1-7 kl.) 161 elever, 11 klasser	21 min 1.7 km
Allanengen skole (1-7 kl.) 214 elever, 16 klasser	6 min 2.7 km
Nordlandet ungdomsskole (8-10 kl.) 284 elever, 25 klasser	17 min 1.5 km
Atlanten ungdomsskole (8-10 kl.) 318 elever, 24 klasser	22 min 2 km
Atlanten videregående skole 500 elever, 18 klasser	20 min 1.8 km
Kristiansund videregående skole 950 elever	23 min 1.9 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 79/100



Naboskapet

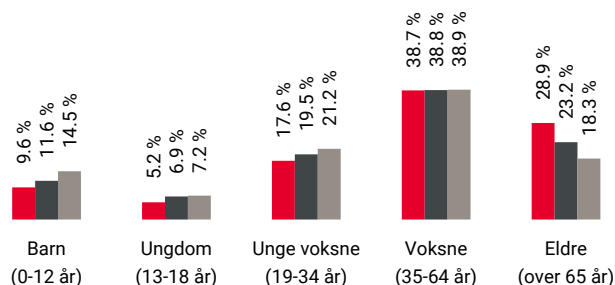
Godt vennskap 77/100



Kvalitet på skolene

Bra 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Steinberget	712	455
Kristiansund	18 220	10 203
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Atlantis naturbarnehage (0-5 år) 76 barn	14 min 1.3 km
Kristiansund idrettsbarnehage (0-5 år) 105 barn	16 min 1.4 km
Nordlandet barnehage (0-5 år) 99 barn	20 min 1.7 km

Dagligvare

Bunnpris Marokko	13 min
Bunnpris Stortua PostNord	13 min 1.1 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Trafikk

Lite trafikk 87/100



Støynivået

Lite støynivå 84/100



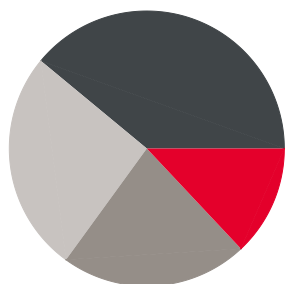
Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 81/100

Sport

⚽	Goma aktivitetshus Aktivitetshall, ballspill, fotball	5 min 🚶 0.5 km
⚽	Bassenggata balløkke Ballspill	16 min 🚶 1.3 km
🚴	Actic Atlanterhavsbadet	19 min 🚶
🚴	Family Sports Club Løkkemyra	6 min 🚗

Boligmasse



13% enebolig
39% rekkehus
22% blokk
26% annet

Varer/Tjenester



ALTI Futura

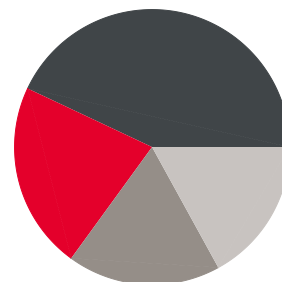
5 min 🚗



Apotek 1 Nordlandet

5 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



22% i barnehagealder
43% 6-12 år
18% 13-15 år
17% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



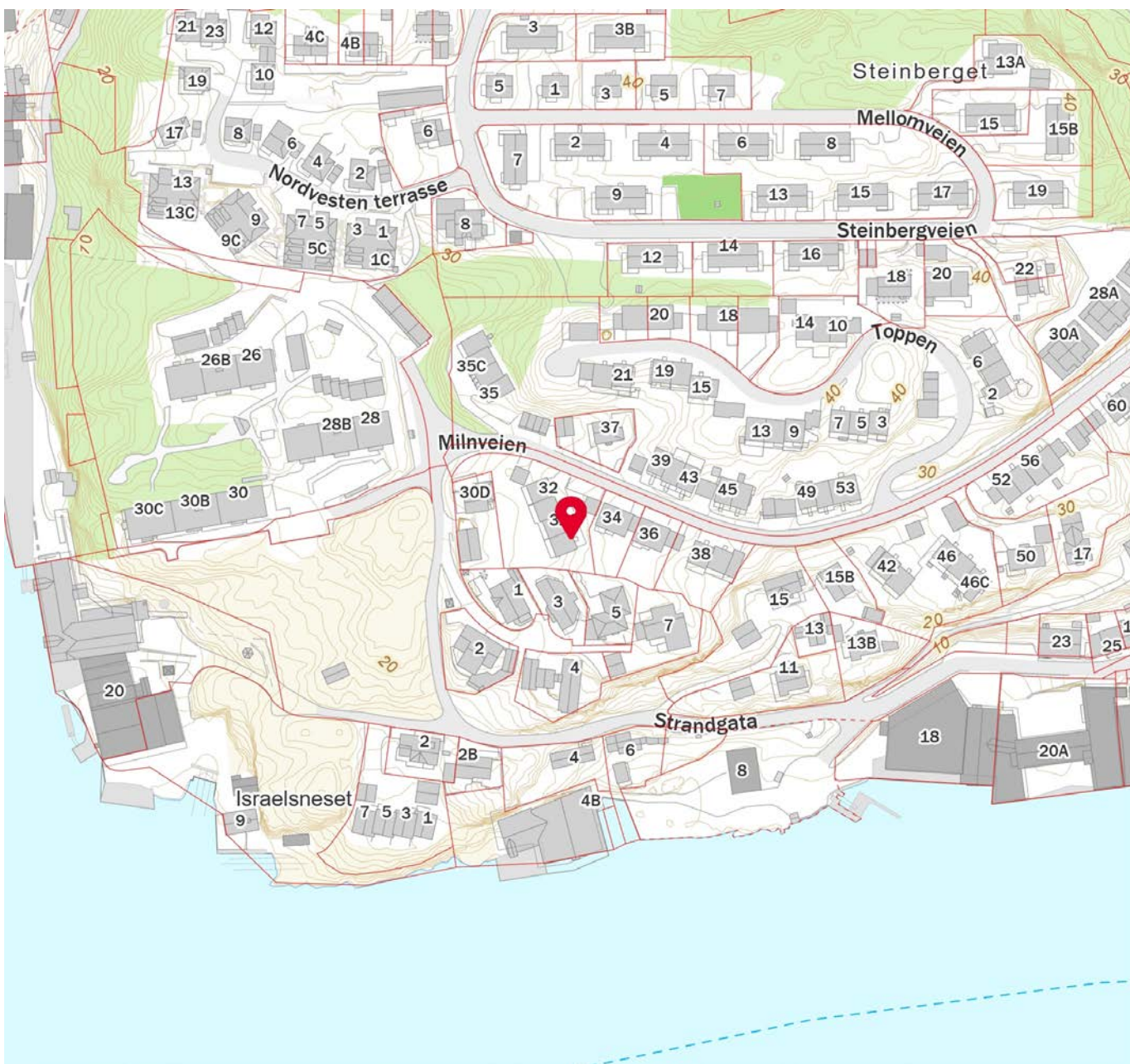
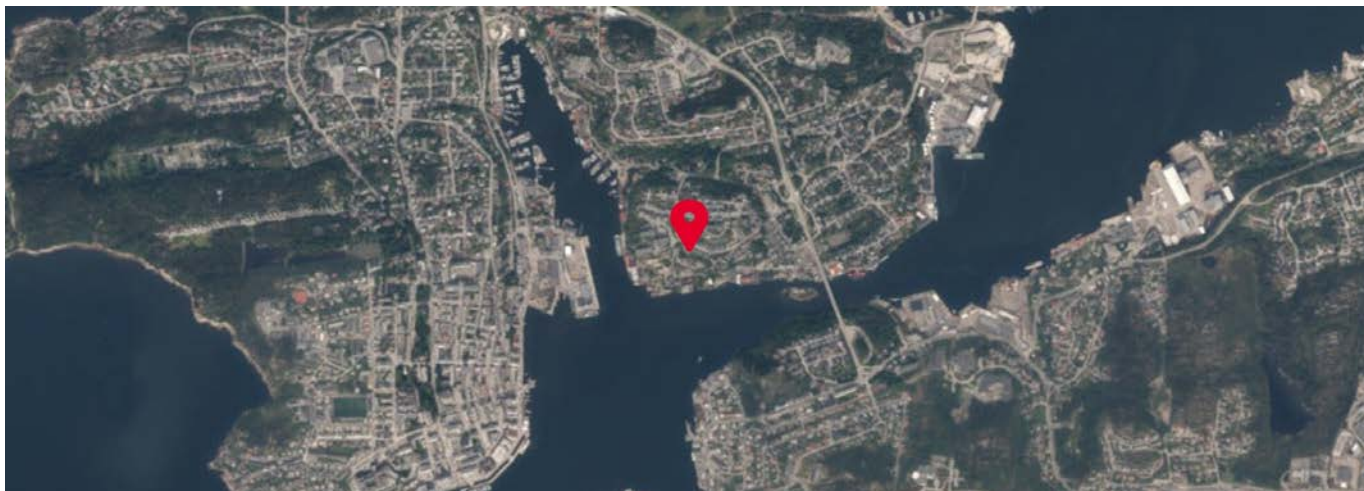
0%

57%

Steinberget
Kristiansund
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	48%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%





HUS / TEGN

L 09/00

BYGNINGSSTYRELSEN
KØBENHAVN N.
Jnr. 18 19 73

REKKEBYGGEELSE SYD FOR

MILNVEIEN

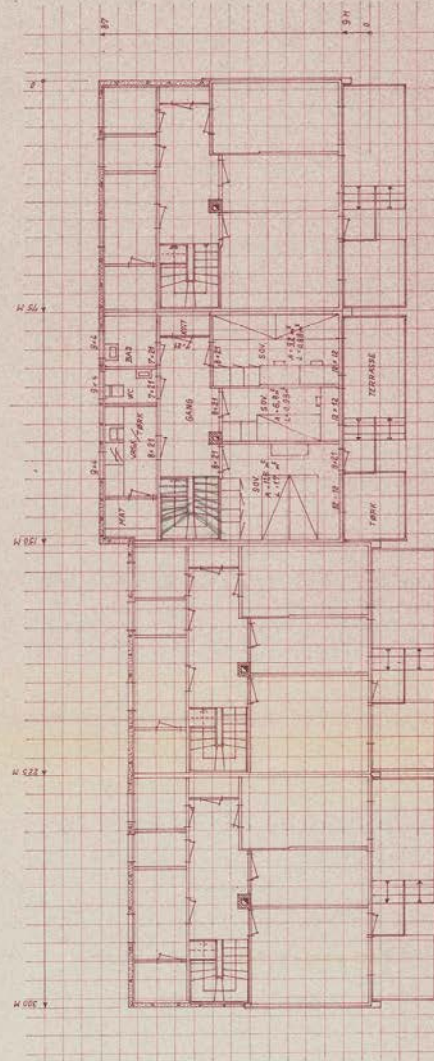
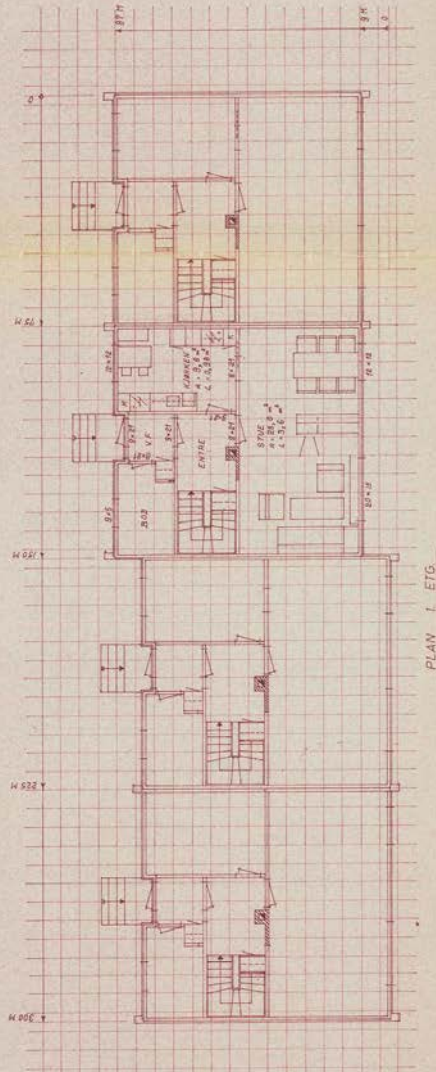
PLAN AV SØKKELETG. OG 1. ETG.

M = 1:100

Kristiansund 26-1-73
MALM - BELE

FREMLAGT
2. FEB. 1973
KR.SUND N. RINGRINGSRÅD

LEIEAREAL 88,7 m²



Boligopplysninger:

Saksbehandler: Aina Therese Bjøringsøy

Dato utkjørt: 04.03.26 Side 1 av 2

Milnveien I Borettslag	V ³ r ref.:	59/4
Milnveien 32 D	Type:	Tilknyttet Borettslag
6512 KRISTIANSUND	Eiere:	Lillian Tangen
Organisasjonsnr: 948 158 566	Andelsnr:	14

FelleskostnaderTot. innev. m³ ned: 5 870

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Felleskostnader gjeld	815
	Felleskostnader drift	5 055

FellesgjeldSpesifikasjon av l³ n:L³ nenummer: 39308507738, Sparebank 1 NordmøreAnnuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 04.03.2026: 4.49% pa.

Antall terminer til innfrielse: 24

Saldo per 04.03.2026: 1 332 520

Andel av saldo: 57 936

Første termin/første avdrag: 30.06.2018 (siste termin 31.12.2037)

L³ nenummer: 39307097218, Sparebank 1 NordmøreAnnuitetsl³ n, 2 terminer per ³ r.

Rentesats per 04.03.2026: 4.49% pa.

Antall terminer til innfrielse: 38

Saldo per 04.03.2026: 1 067 429

Andel av saldo: 46 410

Første termin/første avdrag: 30.06.2025 (siste termin 31.12.2044)

SNrskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Ildrid Melbye

Adresse: Milnveien 58

Postnr/-sted: 6512 KRISTIANSUND

Telefon: Mob.: 98818895

E-post: milnveien@kbbolig.no

Restanse felleskostnader pr. 04.03.2026

Utest ³ ende saldo:	0		
Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

Ligning - 2025

Annen formue:	29 115	Gjeld:	104 345	Andre inntekter:	1 162
		Utgifter:	4 616		

P³ lydende

P ³ lydende:	100	Opprinnelig innskudd:	49 564
Andelsnr:	14	Partialobligasjonsnr:	14

Bygning/eiendomBygge³ r: 1974G³ rds/bruksnr: 8/383, 8/385, 8/386, 8/388, 8/382, 8/384, 8/390

Feste/eiet tomt: Eiet

Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0000588471
--------------	------------------------	-----------	--------------

Faciliteter og andre enhetsopplysninger

Første innflytting: 18.10.1974

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Aina Therese Bjøringsøy

Dato utkjørt: 04.03.26 Side 2 av 2

Milnveien I Borettslag	V³ r ref.:	59/4
Milnveien 32 D	Type:	Tilknyttet Borettslag
6512 KRISTIANSUND	Eiere:	Lillian Tangen
Organisasjonsnr: 948 158 566		

Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Elektrisk m/vedovn
Heis:	Nei		
Parkeringstype:	Ingen ()		
System³ s:	Nei	Antall rom:	4
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:	4
Livslinje standard:	Nei	Kategori:	4-roms

Fasiliteter:

Vi tar forbehold om riktig areal, da dette kan v³re basert p³ eldre tegningsgrunnlag og tidligere m³ leregler. Oppgitt areal skal derfor ikke benyttes ved markedsf³ring og salg. Ved utarbeidelse av tilstandsrapport, m³ bygningssakkyndige m³ le opp boligens bruksareal, i samsvar med den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for areal- og volumberegning av bygninger.

Tilsluttet Borettslagenes Sikringsordning AS.

E ksternt avtale om brannkontroll.

Inng³ tt avtale om vedlikeholdsplan.

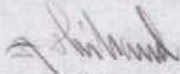
E ksternt avtale om HMS / Internkontroll.

Kristiansund Boligbyggelag
h e r.

BRUKSTILLATELSE FOR MILNVEIEN 32, 32b, 32c og 32d.
EIER: MILNVEIENS BORETTLAG.

Etter inspeksjon på ovennevnte bygg kan en herved gi bruks-
tillatelse fra d.d.

Kristiansund bygningssjefskontor 15/10-74


A. Hvitsand

HUSORDENSREGLER MILNVEIEN I BORETTSLAG

Disse regler skal sikre andelseierne ro og orden i hjemmene.

Leilighetene skal ikke brukes slik at de sjenerer andre. Hver enkelt andelseier er ansvarlig for at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt.

1. Hver enkelt andelseier må sørge for at det er mest mulig ro i leilighetene om natten.
2. Beboere som ønsker å ha husdyr, må påse at disse ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne og at deres etterlatenskaper blir fjernet.
3. Andelseierne oppfordres til å vise smidighet med hensyn til parkering, og påse at man ikke parkerer slik at andre blir hindret i sin ferdsel.
4. Hver enkelt andelseier er selv ansvarlig for klipping av plen/rydding av gangstier og fortau ved eget hus.
5. Foruten det som er nevnt foran, må alt som tilhører eiendommen – både utvendig og innvendig, behandles med forsiktighet og holdes i god stand.
Dersom man oppdager skader, si fra snarest til styreleder eller annen person i styret.

Hvis ikke dette passer for andelseieren, må det tas opp på årsmøte/generalforsamlingen.

Styret

Januar 2000

Vedtekter

For **Milnveien 1 Borettslag**, org nr. 948 158 566

tilknyttet

Kristiansund Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 27.08.1973, sist endret på generalforsamling 18.04.2023.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Milnveien 1 Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Kristiansund kommune og har forretningskontor i Kristiansund kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Kristiansund Boligbyggelag som er forretningsfører.

1-3 Kommunikasjonskanaler

(1) Styret avgjør hvordan meldinger og informasjon gis til andelseierne. Meldinger og informasjon skal gis på en sikker og hensiktsmessig måte.

(2) Der borettslagsloven, vedtektene eller husordensreglene krever at meldingen eller informasjonen skal gis skriftlig, kan styret og andelseier bruke skriftlig elektronisk kommunikasjon. Andelseier kan reservere seg mot å ta mot meldinger elektronisk. Om andelseier skal sende meldinger elektronisk, må vedkommende bruke den adressen/kanalen som styret har fastsatt at skal brukes til dette formålet, for eksempel epost, melding via telefonapplikasjon eller nettportal.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner kr.100,-.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4). Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borettslag og bruksoverlating

4-1 Borettslaget

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

- (2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
 - andelseieren er en juridisk person
 - andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
 - et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
 - det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.
- Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
- Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.
- (3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.
- (4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

- (1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.
- (2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmen.
- (3) Andelseieren har også ansvaret for oppsteking og rensing av innvendig avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o.l.
- (4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.
- (5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.
- (6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
- (7) Det er andelseiers plikt å dekke alle kostnader til eventuelle påbygninger, for eksempel verandaer, markterrasser, boder, garasjer, carporter m.v., og andre kostnader i forbindelse med dette så som offentlige gebyr, arkitekt, byggekontroll etc.. Arbeidets utførelse må oppfølges og godkjennes av bygningsteknisk fagmann valgt av borettslaget.
- Borettslaget overtar ansvaret for det ytre vedlikehold. Økte felleskostnader på grunnlag av endringene beregnes i hvert enkelt tilfelle og dekkes av den enkelte i tillegg til lagets ordinære felleskostnader. Det forutsettes at generalforsamlingens/styrets (jfr. Vedtektenes pkt. 8-3, (2), 1) godkjenning er gitt, samt eventuell kommunal godkjenning, før arbeidene tar til.
- (8) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

- (1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

(6) Borettslaget har ansvaret for ytre vedlikehold av eventuelle påbygg gjort av andelseier i henhold til pkt. 5-1,

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning beslutes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og fire andre medlemmer med like mange varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

- (1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.
- (2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
- (3) Styreleder avgjør om sakene skal behandles i fysisk møte eller på annen måte. Alle styremedlemmer kan kreve fysisk møte.
- (4) Styreleder skal lede styremøtet. Er ikke styrelederen eller en eventuell nestleder til stede, så skal styret velge en møteleder.
- (5) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak

- (1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.
- (2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:
 1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
 2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
 3. salg eller kjøp av fast eiendom,
 4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
 5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
 6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

- (1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av april.
- (2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.
- (3) Styret avgjør hvordan generalforsamlingen skal gjennomføres. Generalforsamlingen skal gjennomføres som et fysisk møte dersom dette kreves av minst to andelseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene. Styret kan sette en rimelig frist for når krav om fysisk møte kan fremmes. Dersom generalforsamlingen ikke blir gjennomført som et fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring i tråd med borettslagsloven, herunder at det brukes systemer som sikrer at deltagelse, identitet og stemmegivning kan kontrolleres på en trygg måte.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

- (1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.
- (2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.
- (3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet

være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Konstituering
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtrædende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39, jf lov om boligbyggelag av samme dato.

W/arkiv/kbbl/borettslag felles/skjema originaler/nye mønstervedtekter



Megleropplysninger

Adresse: Milnveien 32D			
Gnr.: 8	Bnr.: 382	Fnr.:	Snr.:

Gjeldende planer med bestemmelser

Eiendommen er:

☒ Regulert ☐ Uregulert

Planopplysninger	PlanID og plannavn	Formål	Vedtatt dato
Kommuneplan	Kommuneplanens arealdel 2020-2032, med mindre endring vedtatt 14.05.2024	Boligbebyggelse – nåværende	07.09.2023 14.05.2024
Kommunedelplan			
Reguleringsplan	R-062 Gomalandet sydvest	Blandet; bolig mv. prosjektert og eksisterende vei, grøntbelte - friareal	09.07.1964
Mindre reguleringsendring/ Bebyggelsesplan	R-062-03 Milnveien fortausplan	Kjørevei	27.09.1972

Bestemmelser til plan som er vedlagt:

☒ Kommuneplan ☐ Kommunedelplan
☒ Reguleringsplan ☐ Mindre endring/Bebyggelsesplan

Kommentarer:

- Eventuelle hensynssoner kommer frem av kartutsnitt.
- Ved motstrid går kommune(-del) planen foran, med mindre gjeldende reguleringsplan er nyere, eller overordnet plan har fastsatt en detaljeringssone som fastslår at reguleringsplan skal gjelde.



Innsendte arealplaner

Planer under arbeid i området:

☐ Ja

☒ Nei

PlanID og Plannavn		Status:
-----------------------	--	---------

Kommentarer:

Avkjørsel til eiendommen

- ☐ Eiendommen har (regulert) avkjørsel til/fra offentlig gate/vei.
- ☐ Eiendommen har avkjørsel til/fra privat vei. Rettighet til adkomst må avklares/sikres.
- ☐ Eiendommen har avkjørsel til/fra regulert felles adkomst/vei.
- ☐ Eiendommen har kun gangadkomst til offentlig vei.

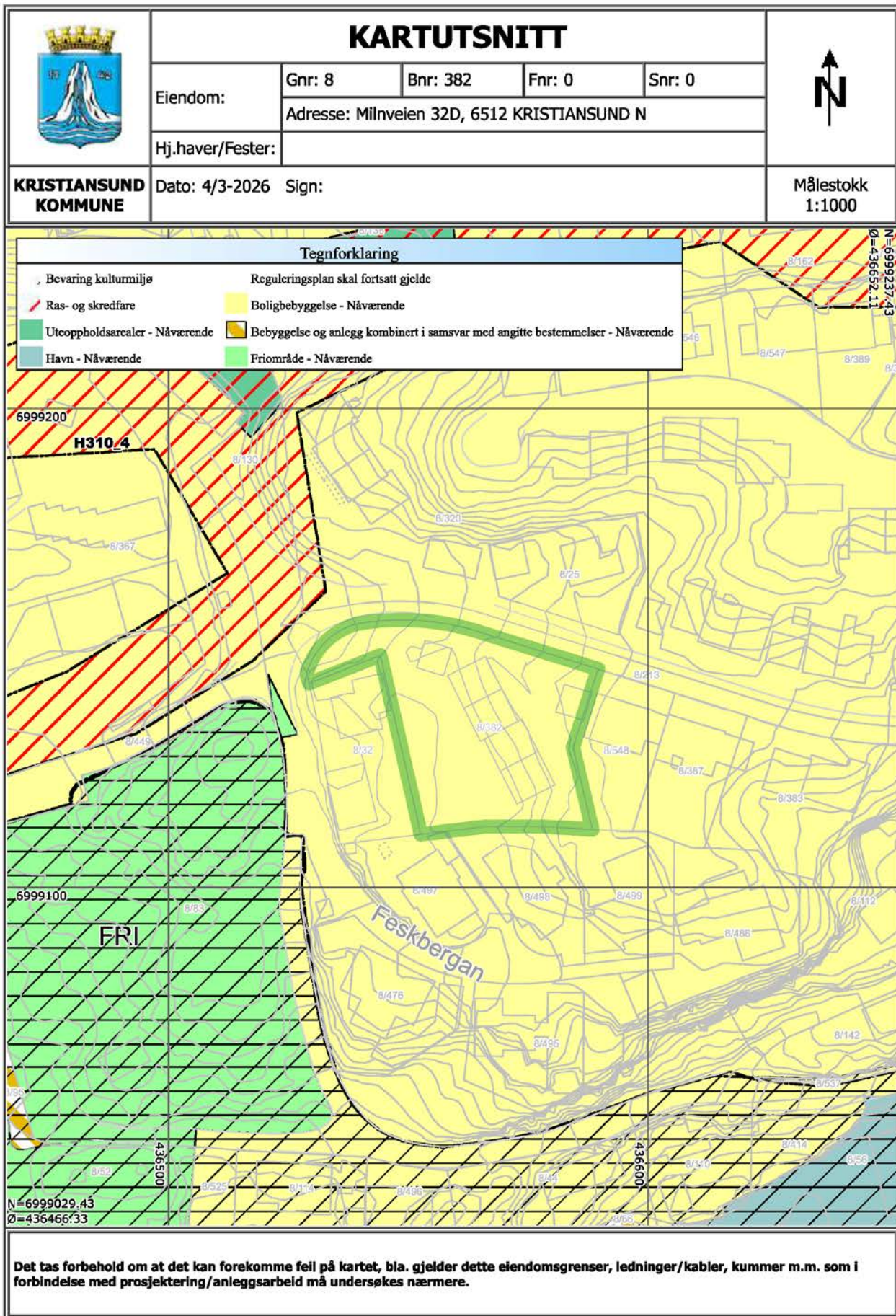
Kommentar:

Kommentarer til ordren:

Med hilsen:

Plan og byggesak, reguleringsavdelingen v/Marita K. Spånberg
04.03.2026







Utvalgsriterier for rapporten

Bestående bygg: Ja Utgatte bygg: Nei
Bygninger: Ja Bygningsendringer: Ja Fredede bygninger: Alle
Bygningsnr: Løpenr:
Bygningstyper:

Adresse

Adressekode: Adressenavn: Nr: Bokstav: Uten bokstav: Alle
Bruksenhetsnr: Tilleggsnavn:

Matrikelenh

Gnr: 8 Bnr: 382 Fnr: Snr:

Hjemmelshaver/Kontaktperson

Fødsels- eller org.nr:
Etternavn: Fornavn:

Bygningsstatus

Nåværende:
Tidligere: til:
I periode fra:

Søkevindu

øst: Nord:
øst: Nord:

Subrapporter

Etasjer: Ja Bruksenheter: Ja Tiltakshavere: Ja
Kontaktpersoner: Ja Hjemmelshavere: Ja Kulturminner: Ja



Matrikkelrapport **BYG0011**
Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Endrings-														Bruksareal				Bruttoareal			
Bygningsnr	Løpenr	kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe		Antall		Bruksareal		Totalt		Bruttoareal								
					Bolig		boenhete	Bolig	Annet	Totalt	Bolig	Annet	Totalt	Bolig	Annet	Totalt					
12 611 609		Midlertidig		131 Rekkehus			1	109	0	109	0	0	109	0	0	0					
Datoer:				Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal									
					15.10.1974		15.10.1974	15.10.1974		6999143,02		436563,44	60								
----- Bruksareal -----														-----							
Etasjeplan		Etasje		Antall	Bruksareal		Totalt		Bruksareal		Totalt										
				boenheter	Bolig	Annet		Bolig	Annet		Bolig	Annet									
Hovedetasje		1		1	55.0	0.0	55.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0									
Underetasje		1		0	54.0	0.0	54.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0									
Bruksenhet Type														Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgan Ant. bad Ant. WC Adresse				Matrikkelenhet			
H0101		Bolig		99	4	Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 32					1505 - 8/382							

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		948158566	Milnveien 1 Borettslag		c/o Kristiansund BBL Langveien 16 6509 KRISTIANSUND N	1 / 1

12 638 655

		Midlertidig	131 Rekkehus	Bolig		1	109	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Datoer:		Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest		Tatt i bruk	Utgått/ revet		Nord		Øst		Bebygd areal		60
			15.10.1974		15.10.1974		15.10.1974			6999136,23		436566,53				
		Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal		Totalt		Bruttoareal		Totalt					
		Hovedetasje	1	1	55.0	0.0	55.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0				
		Underetasje	1	0	54.0	0.0	54.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0				
Bruksenhet		Type	Bruksareal		Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse				Matrikkelenhet			
H0101		Bolig	109	4		Kjøkken	1	1	6850 Milnveien 32 B				1505 - 8/382			
Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:		Status	Føds dato/org.nr		Navn		Bruksenhet		Adresse				Andel			

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Byggningsnr	Løpenr	Endrings- kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete	----- Bruksareal -----			----- Bruttoareal -----		
Rolle		Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Bolig	Annet	Totalt	Bolig	Annet	Totalt	
Hjemmelshaver			948158566	Milnveien 1	Borettslag	c/o Kristiansund BBL Langveien 16 6509 KRISTIANSUND N			1 / 1			

12 638 663

3	Midlertidig	131 Rekkehus	Bolig	1	109	0	109	0	0
Datoer:	Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal
		15.10.1974	15.10.1974		15.10.1974		6999130	436571	60

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal			Bruttoareal		
			Bolig	Annet	Totalt	Bolig	Annet	Totalt
Hovedetasje	1	1	55.0	0.0	55.0	0.0	0.0	0.0
Underetasje	1	0	54.0	0.0	54.0	0.0	0.0	0.0
Bruksenhets H0101	Type Bolig	Bruksareal 109	Ant. rom 4	Kjøkkentilgan Kjøkken	Ant. bad 1	WC 1	Adresse 6850 Milnveien 32 C	Matrikkelenhet 1505 - 8/382

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenh	Adresse	Andel
Hjemmelslaver		948158566	Milnveien 1	Borettslag	c/o Kristiansund BBL Langveien 16 6509 KRISTIANSUND N	1 / 1



Matrikkelrapport **BYG0011**
Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Bygningsnr	Løpenr	Endrings- kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe		Antall boenheter	Bruksareal			Bruttoareal		
								Bolig	Annet	Totalt	Bolig	Annet	Totalt
12 638 671		Midlertidig	131 Rekkehus		Bolig		1	109	0	109	0	0	0
Datoer:		Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	15.10.1974	Utgått/ revet	Nord	6999123	Øst	436575	Bebygd areal
				15.10.1974									60

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal		Bruttoareal	
			Bolig	Annet	Bolig	Annet
Hovedetasje	1	1	55.0	0.0	55.0	0.0
Underetasje	1	0	54.0	0.0	54.0	0.0
Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC
H0101	Bolig	109	4	Kjøkken	1	1

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		948158566	Milnveien 1 Borettslag		c/o Kristiansund BBL Langveien 16 6509 KRISTIANSUND N	1 / 1

12 648 979

Tatt i bruk		181	Garasjeuthus anneks til	Annet som ikke	0	0	26	0	0	0
Datoer:		Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	15.07.1979	Utgått/ revet	Nord	6999138,88

Etasjeplan	Etasje	Antall boenheter	Bruksareal		Bruttoareal	
			Bolig	Annet	Bolig	Annet
Hovedetasje	1	0	0.0	26.0	26.0	0.0
Bruksenhet	Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC
Unummerert bruksenhet		0	0		0	0

Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:

Rolle	Status	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
					6850 Milnveien 32	1505 - 8/382



Matrikkelrapport

BYG0011

Kommune: 1505 KRISTIANSUND

Bygg

Koordinatsystem:
22 - EUREF89 UTM Sone 32

Bygningsnr		Løpenr	Endrings- kode	Bygningsstatus	Bygningstype	Næringsgruppe	Antall boenhete		Bruksareal		Bruttoareal	
Rolle		Status		Føds.dato/org.nr	Navn	Milnveien 1 Borettslag	Bruksenhet	Adresse	Bolig	Annet	Totalt	Totalt
Hjemmelshaver				948158566	Milnveien 16	Langveien 16		c/o Kristiansund BBL				1 / 1
						6509 KRISTIANSUND N						
12 648 987		Tatt i bruk		181	Garasjeuthus anneks til	Annet som ikke	0	0	26	0	0	0
Datoer:		Rammetillatelse	Igangsettingstill.	Midl. brukstillat.	Ferdigattest	Tatt i bruk	Utgått/ revet	Nord	Øst	Bebygd areal		
						15.07.1979		6999147,88	436555,7	0		
Etasjeplan		Etasje	Antall boenheter		Bolig	Annet	Bruksareal		Bruttoareal			
Hovedetasje		1	0	0.0	26.0	26.0	0.0	0.0	0.0			
Bruksenhet		Type	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgan	Ant. bad	Ant. WC	Adresse	Matrikkelenhet			
Unummerert bruksenhet			0	0	0	0	0	6850 Milnveien 32 C	1505 - 8/382			
Hjemmelshaver/aktuell eier/kontaktinstans:		Status		Føds.dato/org.nr	Navn	Milnveien 1 Borettslag	Bruksenhet	Adresse	Andel			
Rolle				948158566	Milnveien 16	Langveien 16		c/o Kristiansund BBL	1 / 1			
Hjemmelshaver						6509 KRISTIANSUND N						



Kristiansund kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET											
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde	
1505 - Kristiansund kommune	8	382	0	0	Grunneiendom		Ja	1677	1678,5	1-Målebrev	
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt	Nord: 6999133,9 Øst: 436565,04 System: EPSG:25832				
14.02.1974	Nei	Nei	Nei								
FORRETNINGER											
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring					
Oppmålingsforretning	18.02.2024	18.02.2025	OPPM-24/01034		8/25	0					
					8/389	0					
					8/213	0					
				Mottaker	8/548	472,5					
				Avgiver	8/387	-472,5					
					8/320	0					
					8/545	0					
					8/388	0					
					8/499	0					
					8/165	0					
					8/161	0					
					8/135	0					
					8/162	0					
					8/512	0					
					8/210	0					
					8/382	0					
					8/489	0					
					8/383	0					
					8/486	0					

05.03.2026 12:19:13 Kilde: Matrikkelen (Statens kartverk).

Side 1 av 4

Kart- og delingsforretning		14.02.1974	8/390		0			0
			8/547		0			0
			8/546		0			0
		Avgiver	8/213		-1708,5			-1708,5
		Mottaker	8/382		1708,5			1708,5
Kart- og delingsforretning		23.09.1912	8/382		-30			-30
		Mottaker	8/32		30			30

BYGNINGER								
Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt		
12611609	Rekkehus	Bolig	Midlertidig brukstillatelse	109	0	109		
12638655	Rekkehus	Bolig	Midlertidig brukstillatelse	109	0	109		
12638663	Rekkehus	Bolig	Midlertidig brukstillatelse	109	0	109		
12638671	Rekkehus	Bolig	Midlertidig brukstillatelse	109	0	109		
12648979	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	26	26		
12648987	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	26	26		

ADRESSER						
Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Milnveien	32			Nord: 6999144,098425 Øst: 436567,035425 System: EPSG:25832	SKOLEKRETS 4-GOMALANDET Tettsted 6011-Kristiansund Kirkelokn 1-Kristiansund Postnummerområde 6512-KRISTIANSTUND N Grunnkrets 603-Steinberget Stemmekrets 1-Sentrum	
Milnveien	32	B		Nord: 6999137,507875 Øst: 436570,413375 System: EPSG:25832	SKOLEKRETS 4-GOMALANDET Tettsted 6011-Kristiansund Kirkelokn 1-Kristiansund Postnummerområde 6512-KRISTIANSTUND N Grunnkrets 603-Steinberget Stemmekrets 1-Sentrum	
Milnveien	32	C		Nord: 6999132,16535 Øst: 436574,248025 System: EPSG:25832	SKOLEKRETS 4-GOMALANDET Tettsted 6011-Kristiansund Kirkelokn 1-Kristiansund Postnummerområde 6512-KRISTIANSTUND N Grunnkrets 603-Steinberget Stemmekrets 1-Sentrum	
Milnveien	32	D		Nord: 6999125,16535 Øst: 436577,55905 System: EPSG:25832	SKOLEKRETS 4-GOMALANDET Tettsted 6011-Kristiansund Kirkelokn 1-Kristiansund Postnummerområde 6512-KRISTIANSTUND N	

KOMMUNAL TILLEGGSDEL	
Bruk av grunn	Referanser

U-Uppgitt

Kommentarer
Type: K28-Merknad
Etat: -
Saksnummer:
Tekst: EIEND ADR ER MILNV 32,32B,32C,32D

KULTURMINNER	
Lokaliteitsnr	Art
	Vernetype
	Kategori
	Matrikkelføringsdato
	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING	
Lokaliteitsnr	Lokaliteitsnavn
	Påvirkningsgrad
	Myndighet
	Matrikkelføringsdato
	Tilknyttede matrikkelenheter
	Vedtak

TEIGER	
Areal	Representasjonspunkt
1677	Nord: 6999133,89998117 Øst: 436565,04000037 System: EPSG:32632
	Hovedteig
	Ja
	Twist
	Nei
	Har flere matrikkelenheter
	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER	
Areal	Representasjonspunkt
	Hovedflate
	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Milnveien 32D
6512 KRISTIANSUND N

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Gunnar Andreas Kjønnøy

Telefon: 452 77 617
E-post: gunnar.andreas.kjonnoy@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre